

Referat af OB-møde

Mødedato: 4. september 2013 kl. 17.00

Til stede: Bent Haupt Jensen, Formand
Jørn Nielsen, Næstformand
Michael Bagge Kuehn
Jette Kragh
Michael Bendixen
Palle S. Madsen
Bjarne Lindqvist
David Jennow
Helle Jønsson
Christian Høgsbro, Adm. Direktør
Inge Vilhof, Direktionssekretær

Kontaktperson

Inge Vilhof
Direktionssekretariatet
Direkte tf.: 33 76 01 02
E-mail: ivi@aab.dk

Dato

4. september 2013

Afbud: Ingen

Næste møde 2. oktober 2013

Protokoller:

1. Godkendelse af referat fra sidste møde
2. Revisionsprotokol

Politiske sager:

3. Ledelsesrapportering 2. kvartal 2013
4. Budgetopfølgning pr. 30. juni 2013
5. Godkendelse af rapportering for forvaltningsrevision 2012/13, samt udpegning af evt. nye måleområder
6. Formueforvaltning
7. Forretningsgange
8. Status for den boligsociale indsats
9. Gennemførelse af energimærkning
10. Evaluering af studietur til Darmstadt 10.-11. juni 2013
11. Evaluering af Repræsentantskabsmøde den 26. juni 2013

12. OB's udvalgsstruktur
13. Tegningsret i Boligforeningen AAB
14. Lokalaftale mellem AAB og AAB-klubben
15. Fordeling af afdelingsmøder
16. Samarbejdsaftale med Ishøj Kommune
17. Udlejningsaftale med Høje Gladsaxe Kommune

Afdelingsrelaterede sager:

18. Afdeling 58 – medfinansiering i Hothers Plads' Helhedsplan
19. Afdeling 8, 24, 33 og 49 – medfinansiering til beboerprojekt PULS 2014-2017
20. Afdeling 65 og 59 – medfinansiering til helhedsplan på Amager 2014-2017
21. Afdeling 17 – tilskud til tekniske undersøgelser
22. Afdeling 88 – Støtte til forundersøgelser og ideskitse til helhedsplan
23. Afdeling 20 – tilskud til forundersøgelse af håndtering af regnvand

Diverse

24. Direktionsberetning
 - a. Personaleforhold
25. Orientering fra udvalgene

Eventuelt:

26. Eventuelt

København, den 2. oktober 2013

Bent Haupt Jensen
Formand

Christian Høgsbro
Adm. direktør

1. Godkendelse af referat

Sagsfremstilling

Referat fra Organisationsbestyrelsesmøde den 12. juni 2013 skal godkendes og underskrives af formand og direktør. Der er ikke kommet bemærkninger til referatet.

Indstilling

Det indstilles, at Organisationsbestyrelsen godkender referatet fra Organisationsbestyrelsesmøde den 12. juni 2013, og at formand og direktør underskriver dette.

Bilag

Ingen

Beslutning

Referatet blev godkendt. Formand og direktør underskrev referatet.

2. Revisionsprotokoller

Sagsfremstilling

Revisionsprotokol vedrørende byggeregnskab, nedrivning af højhusene, for afdeling 43 af 26. juni 2013, side 1484-1489.

Tiltrædelsesprotokol fra PWC af 5. august 2013, side 1-5 samt protokol vedrørende forvaltningsrevision af 5. august 2013, side 6-10

Protokollerne vil blive gennemgået på mødet.

Indstilling

Det indstilles, at Organisationsbestyrelsen godkender protokollerne, og at disse underskrives.

Bilag

Revisionsprotokol vedrørende byggeregnskab for nedrivning af højhusene i afdeling 43 af 26. juni 2013 2013, side 1484-1489

Tiltrædelsesprotokol fra PWC af 5. august 2013, side 1-5

Protokol vedrørende forvaltningsrevision af 5. august 2013, side 6-10

Beslutning

Revisionsprotokollaterne blev godkendt og underskrevet

3. Ledelsesrapportering 2. kvartal 2013

Sagsfremstilling

Administrationen har udarbejdet ledelsesrapportering pr. 30. juni 2013. Rapporteringen indeholder 4 fokusområder: økonomi, kunde, proces og medarbejder & forandring.

Indstilling

Det indstilles, at OB drøfter rapporten.

Bilag

Ledelsesrapport pr. 30. juni 2013.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog rapporten til efterretning.

Der arbejdes videre med rapporten, således at 2. generation ledelsesrapportering kan forelægges til næste års seminar.

4. Budgetopfølgning pr. 30. juni 2013

Sagsfremstilling

Budgetopfølgning pr. 30. juni 2013. I forbindelse udarbejdelsen af budgetopfølgningen pr. 30. juni 2013 er påvirkningen af budgettet, som følge af fusionen med Skovlundepark indarbejdet. Den samlede budgetafvigelse udgør et overskud på t.kr. 469.

Indstilling

Der indstilles til Organisationsbestyrelsen at budgetopfølgningen tages til efterretning.

Bilag

Budgetopfølgning pr. 30. juni 2013.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog budgetopfølgningen til efterretning.

5. Afrapportering for forvaltningsrevision 2012-13 og udpegning af et nyt måleområde for 2013-14

Sagsfremstilling

Boligforeningen har pligt til årligt at gennemføre forvaltningsrevision. I 2012-13 har fokus været på at gennemføre forvaltningsrevision inden for nedenstående udvalgte mål:

- 1.1) Skadeprocenter – Forsikringspræmie
- 1.2) Tab ved fraflytninger
- 1.3) Inkasso
- 2.1) Sygefravær i administrationen
- 2.2) Sygefravær ejendomsfunktionærer
- 3.1) Selvbetjeningsløsninger
- 4.1) Genudlejningstid
- 5.1) Deltagelse i afdelingsmøder
- 6.1) Nedbringe udledning af CO2

Årets resultater for 2012-13 viser at målsætningerne er nået for punkterne tab ved fraflytninger, inkasso, og sygefravær ejendomsfunktionærer, mens der fortsat er behov for at arbejde for at nå målsætningerne omkring skadeprocenter, sygefravær i administrationen, selvbetjeningsløsninger, genudlejning, deltagelse i afdelingsmøder og nedbringe udledning af CO2. På den baggrund foreslås det, at de målsætninger videreføres til forvaltningsrevision 2013-14.

Hvis det skal være realistisk at arbejde med forvaltningsrevision, anbefales det at der arbejdes med op til syv målsætninger, hvilket betyder at OB kan udpege et nyt mål. Det anbefales at målene bredt dækker følgende indsatsområder:

- 1) Økonomi og drift
- 2) Administrativ ledelse
- 3) Beboerdemokrati – målet om selvbetjeningsløsninger videreføres
- 4) Udlejning
- 5) Boligområderne og afdelingerne – målet om medlemsmøder videreføres
- 6) Nybyggeri og renovering

Indstilling

At OB:

- 1) tager afrapporteringen for forvaltningsrevision 2012-13 til efterretning
- 2) beslutter at videreføre målsætningerne omkring skadeprocenter, sygefravær i administrationen, selvbetjeningsløsninger,

genudlejning, deltagelse i afdelingsmøder og nedbringe udledning af CO2

Side 8

- 3) udpeger et nyt måleområde for forvaltningsrevision

Bilag

Rapport - resultat af forvaltningsrevision 2012-13

Bruttoliste med forslag til indsatsområder for 2013-14

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog afrapporteringen for forvaltningsrevision 2012-13 til efterretning og besluttede at videreføre målsætningerne omkring skade-procenter, sygefravær i administrationen, selvbetjeningsløsninger, genudlejning, deltagelse i afdelingsmøder og nedbringelse af udledning af CO2.

Nye emner til forvaltningsrevision vil blive drøftet på OB-seminaret.

6. Formueforvaltning pr. 30. juni 2013

Side 9

Sagsfremstilling

Formueforvaltning pr. 30 juni 2013

Udviklingen de sidste 4 kvartaler

3. kvartal 2012	4. kvartal 2012	1. kvartal 2013	2. kvartal 2013
753.182.745 kr.	671.988.886 kr.	728.667.139 kr.	785.995.038 kr.

Indstilling

Der indstilles til Organisationsbestyrelsen at formueforvaltningen pr. 30. juni tages til efterretning.

Bilag

Opgørelse pr. 30. juni 2013

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog formueforvaltning pr. 30. juni 2013 til efterretning.

7. Forretningsgange i henhold til bekendtgørelse om drift af almene boliger mv. § 25 stk. 4

Sagsfremstilling

I henhold til bekendtgørelse om drift af almene boliger mv. § 25 stk. 4, skal boligorganisationens bestyrelse påse, at der foreligger skriftlige forretningsgange på alle væsentlige driftsområder i boligorganisationen.

Med udgangspunkt i ovenstående har administrationen udarbejdet en oversigt over de områder, som det vurderes væsentligt at have forretningsgange for.

Administrationen foreslår at forretningsgangene beskrives i perioden medio til ultimo 2013. Disse indgår i ledelsesteamets projektplan for 2013.

Indstilling

Det indstilles til OB, at tage til efterretning, at der pr. 19.08.2013 foreligger følgende forretningsgange:

- **Løn** (godkendt på OB den 03.04.2013)
- **Nybyggeri og reovering**
 - o DV-planer
- **Udlejning**
 - o Fraflytning
 - o Beboerklager ved fraflytning
 - o Husordensager – afdeling
 - o Husordensager – beboer (lejer)
 - o Skimmelsvamp
 - o Sundhedseftersyn
 - o Ulovlig fremleje
 - o Forretningsgang for udlæg i andele
 - o Forretningsgang ikke bærende skillevægge
 - o Forretningsgang individuel råderet
 - o Forretningsgang syn af forbedringer udført inden for reglerne om kollektiv råderet
 - o Kommuneanvisning
 - o Ommærkning
 - o Genpart
 - o Forfald
 - o Tilbud
 - o Opsigelse
 - o Udlejningsproces

Alle forretningsgange er tilgængelige på AAB-net.

Følgende forretningsgange er udfærdiget og kommer snarest på AAB-net:

- Inhabiliteret/særinteresser
- Bestyrelsesmedlemmers lønudbetaling

- Etiske retningslinjer for medarbejdere i AAB
- Gaver og studierejser m.v.

Bilag

1. Oversigt over de områder, hvor administrationen foreslår, at der udarbejdes forretningsgang

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog oversigten over forretningsgange til efterretning.

8. Den boligsociale indsats - halvårs status

Sagsfremstilling

AAB er pt. med i 10 helhedsplaner. Vi administrere tre af dem og deltager i 7 andre.

AAB administrer følgende boligsociale helhedsplaner:

1. Afd. 8, 24 og 49 Beboerprojekt Puls i Fuglekvarteret
2. Afd. 58 Projekt Brobygning på Ydre Nørrebro
3. Afd. 60 og 61 Dialog Vesterbro på Vesterbro

AAB deltager i følgende boligsociale helhedsplaner:

4. Afd. 43 Børn og unge i Kærene i Rødovre
5. Afd. 50 "Os på Sjælør" på Sjælørboulevard
6. Afd. 38 og 80 Husum for alle i Husum
7. Afd. 59, 65, 66 og 73 Projektbasen Holmbladsgade & Sundholmsvej-kvarterets helhedsplan på Amager
8. Afd. 54 Beboer projektet "Hedegaven" i Hede-Magleparken i Ballerup
9. Afd. 52 Den boligsociale helhedsplan Høje Gladsaxe 2013-2016 i Gladsaxe
10. Afd. 55 Kulturbroen i Ishøj

Bilag 1 er et status notat hvor de enkelte helhedsplaner gennemgås og der samles op på det boligsociale område generelt.

Indstilling

Det indstilles at Organisationsbestyrelsen tager projektstatus til efterretning.

Bilag

Statusnotat om de enkelte boligsociale helhedsplaner.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog projektstatus til efterretning.

9. Indstilling om gennemførelse af energimærkning

Sagsfremstilling

Det er lovpligtigt for bygningsejere at sørge for energimærkning af bygningen, når den benyttes til udlejning, herunder udlejning til boliger, jf. reglerne i lov om fremme af energibesparelser i bygninger. Udlejer skal sørge for, at lejer, inden lejeaftalen indgås, har fået udleveret energimærkning for bygningen. Udlevering af energimærket kan ske i elektronisk form.

Administrationen har i september 2012 udsendt cirkulære nr. C20/2012 til alle afdelinger om, at afdelingsbestyrelserne inden udgangen af 2012 skulle sørge for at have energimærket på plads. Der blev i april 2013 udsendt en rykker til alle afdelinger, da administrationen kun havde modtaget ganske få indberettede energimærker.

I skrivende stund mangler der fortsat 87 endelige energimærker, heraf foreligger de 37 i udkast. Med andre ord mangler 50 afdelinger at igangsætte arbejdet.

Det viste sig nødvendigt, at rette henvendelse til den af administrationen anbefalede samarbejdspartner Grontmij, fordi kvaliteten af de først modtagne energimærker var varierende og leverancen var for langsom. Siden er kvaliteten af mærket blevet justeret, men det er desværre opfattelsen, at der fortsat leveres for langsomt. Administrationen undersøger alternative leverandører, som er i stand til at levere energimærkningerne hurtigere til samme kvalitet.

En energimærkning er gyldig i 7 eller 10 år, alt efter hvilke energibesparelser mærkningen peger på. Hvis mærkningen peger på besparelser med tilbagebetalingstid under 10 år, der tilsammen udgør mere end 5 procent af energiforbruget, er mærkningen gyldig i 7 år. Ellers gælder mærkningen i 10 år, jf. § 14 i bekendtgørelse nr. 61 om energimærkning af 27. januar 2011.

Indstilling

Formandsskabet indstiller at OB bemyndiger administrationen til at gennemføre energimærkning i de afdelinger, der ikke har fået dette foretaget. Energi-mærkningen sker i overensstemmelse med kravene beskrevet i det udsendte cirkulære (C20/2012) og udgiften afholdes af den enkelte afdeling.

Bilag

Oversigt over status på energimærkning af afdelinger.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen bemyndigede administrationen til snarest muligt at gennemføre energimærkning i de afdelinger, der ikke har fået dette foretaget.

10. Evaluering af studietur til Darmstadt 10.-11. juni 2013

Side 14

Sagsfremstilling

OB deltog i studietur til Darmstadt den 10.-11. juni 2013 med henblik på at se passivhusbyggeri.

Indstilling

Det indstilles, at Organisationsbestyrelsen drøfter forløbet af studieturen.

Bilag

Rapport vedrørende studieturen.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen var enige om, at det havde været en spændende og givtig tur, som AAB kan inspireres af.

11. Evaluering af Repræsentantskabsmøde den 26. juni 2013

Sagsfremstilling

Der blev holdt ordinært Repræsentantskabsmøde den 26. juni 2013 i HK's mødesal, Svend Aukens Plads 11.

Indstilling

Det indstilles, at Organisationsbestyrelsen drøfter forløbet af Repræsentantskabsmødet.

Bilag

Ingen

Beslutning

Organisationsbestyrelsen drøftede forløbet af repræsentantskabsmødet og besluttede at undersøge muligheden for leje af elektronisk afstemningssystem, som skal kunne håndtere personvalg. Der arbejdes også med et forslag fra næstformanden om brug af flere sammenhængende stemmesedler ved personvalg, således at man ved personvalg kan dele dem ved optælling.

12. Udvalgsstruktur

Sagsfremstilling

Käthe Pedersen har til sin udtræden af Organisationsbestyrelsen været formand for Arbejdsmiljøudvalget og medlem af Boligudvalget.

Indstilling

Det indstilles, at Organisationsbestyrelsen drøfter fordelingen af udvalgsposterne.

Bilag

Oversigt over udvalgsstruktur 2012-2013

Beslutning

Organisationsbestyrelsen drøftede fordelingen af udvalgsposter og besluttede følgende ændringer:

Økonomi- og forvaltningsudvalget

Michael Bendixen træder ud

Helle Jønsson træder ind

Boligudvalget

Helle Jønsson træder ind

Arbejdsmiljøudvalget

Michael Bagge Kuehn udpeges til formand

Jette Kragh træder ind

13. Ændrede tegningsregler

Sagsfremstilling

Den 7. november 2012 godkendte OB senest tegningsregler for Boligforeningen AAB.

Da Käthe Skjoldborg Pedersen er trådt ud af OB og Helle Jønsson valgt ind, er der behov for en ændring af tegningsreglerne. Der er alene tale om en konsekvensrettelse.

Indstilling

OB anbefales at godkende indstillingen og underskrive de nye tegningsregler.

Bilag

Udkast til ændrede tegningsregler

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte de ændrede tegningsregler.

14. Lokalaftale mellem Boligforeningen AAB og AAB-KLUBBEN

Sagsfremstilling

Hermed forelægges resultatet af lokalaftaleforhandlingerne for Ejendomsfunktionærerne for perioden 2012-2014 for organisationsbestyrelsen. Mandatet fra OB lød på 0-1% af lønsummen og resultatet er indenfor rammen.

Der er i aftalen følgende nye punkter:

- **Punkt 05 AAB-klubbens generalforsamling:**
AAB-klubben har et ønske om, at der gives 2 timers fri i forbindelse med afholdelse af den årlige ordinære generalforsamling, for at sikre at medlemmerne deltager i generalforsamlingen. Der gives ikke tilskud til transportudgifter.

Begrundelse: Set fra et ledelsessynspunkt styrker det samarbejdet mellem arbejdstager og arbejdsgiver.

- **Punkt 06 Efteruddannelse**
AAB-klubben ønsker fokus på efteruddannelse og der er indsat et nyt punkt, som henviser til overenskomsten på området.
AAB-klubben har en opfattelse af, at medlemmerne ikke kommer på relevante kurser, men dette kunne ikke dokumenteres. Når administrationen udsender tilbud om efteruddannelse (f.eks. Brandsikringskurser og førstehjælpskurser hos DBI), er der ikke tilmeldinger nok til at fylde kurserne. Årsagen til uoverensstemmelse mellem disse to faktorer kunne ikke afdækkes.

Begrundelse: Det nye punkt er ikke en udvidelse, men har blot til formål at sætte fokus på efteruddannelsesområdet. Det indskrevet er således omkostningsneutralt for afdelingerne, da de op til tre ugers frihed er uden løn samt betinget af at driften tillader dette.

- **Punkt 06 Efteruddannelse – Diæter**
Der har været stor forskel på om medlemmerne har modtaget diæter efter statens takster, når der i forbindelse med deltagelse i kurser har været afholdt udgifter til kost og logi af medarbejderen.
Der arbejdes pt. på et cirkulære i administrationen om netop dette og for at stille alle ejendomsfunktionærer lige forslås der en regulering efter statens takster.

Begrundelse: Dette er for at sikre lige vilkår for alle ansatte.

Desuden er Lokalaftalen i øvrigt ført ajour med hensyn til datoer og takster.

Indstilling

Lokalaftalen mellem Boligforeningen AAB og AAB-klubben indstilles til Organisationsbestyrelsens endelige godkendelse.

Bilag

Lokalaftalen for perioden 2012-2014 mellem Boligforeningen AAB og AAB-KLUBBEN

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen godkendte lokalaftalen mellem Boligforeningen AAB og AAB-klubben.

15. Fordeling af afdelingsmøder 2013

Sagsfremstilling

På Organisationsbestyrelsens møde i februar 2013 blev de årlige afdelingsmøder fordelt mellem OB's medlemmer.

Det var imidlertid ikke alle mødedatoer vi kendte på daværende tidspunkt og efterfølgende er der endvidere sket nyvalg til OB, og samtidig kan der være sket ændringer i den enkeltes kalender, der gør det nødvendigt at bytte møder.

Alle afdelingsmøder frem til OB's møde den 4. september er fordelt.

Af hensyn til administrativ samkøring af datoerne mellem de forskellige aktører i administrationen skal vi oplyse, at datoformatet i oversigten er: **måned/dag/år**.

Det vedhæftede bilag er udskrevet i navneorden, så det er nemt at finde ud af, hvilke møder hver i sær allerede skal til.

Indstilling

Det indstilles, at Organisationsbestyrelsen fordeler efterårets møder mellem sig.

Bilag

Bilag a) Liste over afdelingsmøder fordelt på OB-medlemmer/dato/afdelinger

Beslutning

Organisationsbestyrelsen fordelte efterårets møder. Administrationen må dog tage en andel af møderne.

16. Forlængelse af samarbejdsaftale med 100 % anvisning i afdeling 55

Sagsfremstilling

Aftalen om 100 % kommunal anvisning i afdeling 55 med Ishøj Kommune udløber med udgangen af 2013. Kommunen ønsker at forlænge samarbejdsaftalen med AAB, for fortsat at løse boligsociale opgaver og for at styrke afdelingens beboersammensætning.

I aftalen er opstillet en række kriterier som Ishøj Kommune skal anvise boligerne efter. Se aftalens pkt. 3.

For yderligere at sikre en fornuftig beboersammensætning kræver indflytning i afdeling 55 kommunal godkendelse, f.eks. ved bytning, intern omflytning til større bolig og i forbindelse med tilbageflytning via brug af boliggarantibevis.

Ishøj Kommune hæfter for tomgangsleje, samt istandsættelsesudgifter som fraflytter ikke betaler. Såfremt istandsættelsen vurderes at overstige kr. 30.000 ønsker Ishøj Kommune mulighed for at se boligen før istandsættelsen igangsættes.

Ishøj Kommune har særligt ønsket præciseret, at AAB er forpligtet til at søge tilgodehavende husleje og istandsættelsesudgifter inddrevet via normal og dokumenterbar udenretlige inkassoprocedure. Herunder skal eventuelle afdragsordninger med fraflytter godkendes af Ishøj Kommune. Retlige skridt mod fraflytter må kun ske efter aftale med Ishøj Kommune, som så vil dække omkostninger til inkassobureau, advokat, retsafgifter og lignende.

Udover de særlige forhold vedrørende den kommunale forpligtelse til at dække istandsættelsesudgifter er aftalen stort set identisk med den eksisterende aftale om anvisning.

Aftalen træder i kraft 1. januar 2014 og løber til 31. december 2017.

Indstilling

Administrationen indstiller til godkendelse af aftalen.

Bilag

Samarbejdsaftale med Ishøj Kommune (ny)

Gældende anvisningsaftale med senere tillæg

Beslutning

Helle Jønsson forlod mødet under dette punkt.

Organisationsbestyrelsen godkendte at forlænge samarbejdsaftalen med Ishøj Kommune.

Sagsfremstilling

AAB har siden 2006 haft en aftale om fleksibel udlejning med Gladsaxe Kommune. Aftalen blev senest revideret i 2008 og den løber ud. Kommunen har ønsket at en ny aftale om fleksibel udlejning, kommer til at omfatte alle boligorganisationerne i boligområdet.

Målet med aftalen er at skabe et mere attraktivt boligområde med bedre social balance.

I Høje Gladsaxe kvarteret er der de senere år sket en forråelse af miljøet. I 2013 har der været flere skudepisoder omkring Høje Gladsaxe centret og 19. januar blev en 19-årig mand dræbt i et bandeopgør.

Redskabet til at ændre beboersammensætningen er fleksibel udlejning, som tiltrækker ressourcestærke beboere til ledige boliger.

Aftalen indeholder begrænset kommunal anvisning:

- 15 % af boligerne anvises til kommunen
- 85 % af boligerne udlejes efter fleksible kriterier

Et nyt element i aftalen er, at også de borgere kommunen anviser skal leve op til de fleksible kriterier. Kan kommunen ikke finde egnede beboere skal boligen ikke returneres til boligselskabet. Kommunen kan beholder boligen indtil egnede beboere findes, dog under forudsætning af, at de dækker evt. tomgangsleje.

AAB's medlemmer kan søge ledige boliger i afdeling 52 hvis de opfylder følgende fleksible kriterier: tilknyttet arbejdsmarkedet, studerende eller seniorer i Gladsaxe.

Ønsker en beboere i afdelingen at flytte internt skal vedkomne også opfylde et af de fleksible kriterier. Det krav gælder dog kun ved flytning til en bolig med flere rum end beboere kommer fra.

AAB medlemmer der ikke opfylder disse kriterier kan i aftaleperioden frem til udgangen af 2016 ikke få ledige boliger i afdelingen. Det svarer til de udlejningsaftaler der er lavet for de afdelinger i Københavns Kommune, hvor mere end 40% af beboerne står uden for arbejdsmarkedet.

Udlejningen efter den nye regler forventes fra 1. november 2013. Aftalen udløber 31. december 2016. Aftalen evalueres årligt.

Indstilling

Administrationen indstiller at OB godkender aftalen.

Bilag

Fleksibel udlejningsaftale i Høje Gladsaxe og Punkthuset.

Aftale af 1. september 2008 'aftale om fleksibel udlejning og ny anvisningsaftale' (gældende).

Sagsgang

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte udlejningsaftale med Gladsaxe Kommune.

18. Afdeling 58's deltagelse i Hothers Plads Helhedsplanen

Sagsfremstilling

Afdeling 58 er opført i 1984 og består af 232 boliger. Afdelingen ligger på Tagensvej m.v. i København NV.

Den boligsociale helhedsplan i afd. 58 udløber den 31.10.2013. I samarbejde med bestyrelsen er der blevet arbejdet på at få lov at deltage i den boligsociale helhedsplan *Hothers Plads Helhedsplanen* (HPHP), som gik i gang den 1.1.2013 og administreres af Lejerbo. På trods af, at hele den politiske proces i forbindelse med HPHP både i LBF og Københavns kommune blev gennemført i 2012, har begge instanser indvilget i at åbne sagen igen og bevilge midler til det tillæg særligt gældende for afd. 58, der er forhandlet igennem med LBF. Planen var at afd. 58's deltagelse skulle behandles politisk og vedtages i Borgerrepræsentationen i efteråret 2013.

På afdelingsmødet d. 29.5. 2013 blev det nedstemt, at afdelingen skulle deltage i HPHP. Det er beboernes ret at bestemme, om de vil have en helhedsplan eller ej, men det er problematisk for AAB, at sige nej til at deltage i al det boligsociale arbejde på Nørrebro, også boligsocialt forum, SSP-samarbejde o. lig., hvilket er konsekvensen af deres nej.

Det er et meget uheldigt signal fra AAB at sende til Københavns kommune og LBF, som opfatter HPHP som en fantastisk succes i forhold til den nye politik for udsatte byområder. Københavns kommune har lagt mange ressourcer i HPHP, og vil også gøre det i fremtiden. HPHP er et flagskib for Københavns kommunes boligsociale indsats og der er stor politisk fokus på HPHP. HPHP bliver fremhævet som model for den måde, man fra politisk side både i Københavns Kommune og nationalt vil løfte de udsatte bydele.

Grunden til at beboerne stemte nej er; og det var der ingen, der lagde skjul på; at de ikke vil være sammen med Mjølnerparken. Der er dog i alt 9 afdelinger med i Helhedsplanen, men beboerne opfatter det som om, de skal slås sammen med Mjølnerparken. Det på trods af, at projektlederen i HPHP og den boligsociale koordinator har afholdt et informationsmøde hvor 75 beboere deltog. De blev informeret om, at HPHP ikke ligger i Mjølner Parkens lokaler, men i kommunens, at de ikke skal slås sammen med Mjølner Parken og at det er helt op til dem selv, om de ønsker, at der skal forgår aktiviteter i deres afdeling, og om de vil have andre end deres egne beboere til at deltage i eventuelle aktiviteter i deres afdelings fælles hus. Der er blevet kørt en helt igennem ordentlig demokratisk proces med bestyrelsen, og det var en samlet bestyrelse, der anbefalede, at der blev stemt ja.

Det er et vigtigt politisk signal at sende til omverden, at AAB bakker op om kommunens politik for udsatte byområder og leverer de 3,6 mio. kr. til HPHP, som er bevilget fra LBF side, samt den medfinansiering LBF kræver. Derudover vil det have den fordel, at den boligsociale koordinator stadig kan deltage i bolig-

socialt forum på Nørrebro, og sikrer at afdelingen ikke bliver helt glemt af kommunen (pt. sidder hun som observatør i styregruppen for HPHP). Hvis beboerne på et senere tidspunkt ønsker at få dele af de aktiviteter, der fremgår af *Tillæg særligt gældende afd. 58*, er HPHP indstillet på at gennemfører dem. Hvis beboerne ikke ønsker dette, vil pengene efter aftale med LBF og Københavns kommune gå til at udvide medarbejderstaben i HPHP. Det skal sluttelig bemærkes, at en del kvinder fra afd. 58 allerede benytter tilbuddene i HPHP, da den er bydelsrettet, og alle er velkomne.

HPHP er finansieret med 13 millioner fra LBF, 2.2 millioner kr. fra Købehans kommune og , 2.2 millioner fra Lejerbo.

Bevillingen fra LBF til udvidelsen af HPHP med afd. 58 er på 3.600.000 kr. og både Københavns kommune og AAB skal medfinansierer med 600.000 kr. For AAB's vedkommende vil den boligsociale koordinator medfinansierer med 80.000 kr. som ressource.

Det skal understreges at midlerne fra LBF og Københavns Kommune er bevilget til HPHP og afdelingen kan ikke beslutte at deltage i en anden helhedsplan og medtage midlerne.

Indstilling

Det indstilles til OB, at afdeling 58 deltager i HPHP, uden at det afdelingsspecifikke tillæg effektueres, og at dispositionsfonden dækker den kontante medfinansiering på den nye helhedsplan.

Beløbet er 520.000 kr. over 3 år og 2 måneder.

Bilag

Tillæg særligt gældende afd. 58
Budget for afd. 58's deltagelse i HPHP
Budget for HPHP 2013 - 2016

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte, at afdeling 58 deltager i HPHP uden at det afdelingsspecifikke tillæg effektueres, og at dispositionsfonden dækker den kontante medfinansiering på den nye helhedsplan med 520.000 kr. over 3 år og 2 måneder. Der skal søges afdelingsmøde opbakning til at deltage i de afdelingsspecifikke aktiviteter.

19. Ansøgning til dispositionsfonden – Boligsocial helhedsplan for fuglekvarteret

Sagsfremstilling

Siden sommeren 2011 har AAB administreret en boligsocial helhedsplan i Fuglekvarteret på Bispebjerg. AAB deltager med afd. 8, 24 og 49, derudover deltager 3B med to afdelinger og SAB med én afdeling.

Da regerings liste over særligt udsatte boligområder kom i oktober 2012, var Størevej med. Dette gav mulighed for at søge penge til en ny og større helhedsplan fra 2014 til udgangen af 2017. I den forbindelse blev afd. 33 inviteret til at deltage.

I boligorganisationerne opleves afdelingerne som værende belastede af socialt tunge problematikker. Samtidig er Bispebjerg og Fuglekvarteret et af de områder, hvor der fra Københavns Kommunes side er et særligt politisk fokus og prioritering. Eksempelvis med en nystartet Områdefornyelse for Fuglekvarteret, som har til huse i på samme matrikel, som helhedsplanen. Helhedsplanen er blevet til i tæt samarbejde med Københavns Kommune og spiller sammen med den kommunale kernerdrift, og har fokus på tre indsatsområder:

- Udsatte grupper
- Børn, unge og familier
- Sundhed

De to overordnede målsætninger i helhedsplanen er:

- At styrke nye fællesskaber internt i boligafdelingerne og lokalt i byområdet.
- At forebygge udsættelser og styrke rumlighed og tryghed hos beboerne.

Indstilling

Det indstilles til OB, at dispositionsfonden dækker den kontante medfinansiering på den nye helhedsplan med op til 1.12 mio. kr. over fire år svarende til 280.000 kr. pr. år. Beløbet vil komme til fuld udbetaling, såfremt alle fire afdelinger stemmer for deltagelse til afdelingsmøderne i september 2013.

Bilag

Budget for Beboerprojekt Puls 2014-2017
Pjece til uddeling blandt beboerne

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte, at dispositionsfonden dækker den kontante medfinansiering på den nye helhedsplan med op til 1,12 mio.kr. over 4

år, svarende til 280.000 kr. pr. år. Beløbet vil komme til fuld udbetaling, såfremt alle 4 afdelinger stemmer for deltagelse til afdelingsmøderne i september 2013.

20. Ansøgning til dispositionsfonden – Boligsocial Helhedsplan for Sundholms- og Holmbladsgadekvartererne

Sagsfremstilling

Med udgangspunkt i Landsbyggefondens og Københavns Kommunes ønske om, at helhedsplanerne skal organiseres i større enheder, vil en kommende helhedsplan samle de to eksisterende helhedsplaner for Sundholmskvarteret og Holmbladsgadekvarteret i én helhedsplan. Endvidere arbejdes der på at etablere et kontorfællesskab mellem alle helhedsplanerne på Amager, ligesom der arbejdes på at udvikle og øge det allerede eksisterende samarbejde. Det har været et krav fra LBF, at der ansættes en koordinator sammen med 3B til at sikre koordinering og faglig udvikling mellem helhedsplanerne på Amager og Københavns Kommune.

Vedlagte budget er ikke endeligt, da det endnu ikke vides om Københavns Kommune medfinansierer med 10,1 % eller 12,5 %.

Afd. 65 og 59 deltager i det nuværende projekt i Holmbladsgade. Afd. 66 og 73 deltager i Sundholmsvejskvarteret.

Fra 2014 har kun bestyrelserne i afd. 59 og 73 foreløbigt ønsket at deltage. Disse 2 afdelingers deltagelse behandles endeligt på afdelingsmøder i september 2013.

Indsatsområderne er:

- Børn, unge og familie
- Uddannelse, beskæftigelse og erhverv
- Udsatte grupper
- Beboernetværk, inddragelse og demokrati
- Kultur og fritid

Budget og helhedsplantekst forventes godkendt af LBF den 29. august til endelig fremsendelse til Københavns Kommune og Landsbyggefondens.

Indstilling

Det indstilles til OB, at dispositionsfonden dækker den kontante medfinansiering på den nye helhedsplan med op til 170.000 kr. over 4 år svarende til maksimalt 42.500 kr. pr. år.

Bilag

Budget udkast

Beslutning

David Jennow forlod mødet under dette punkt.

Organisationsbestyrelsen godkendte, at dispositionsfonden dækker den kontante medfinansiering på den nye helhedsplan med op til 170.000 kr. over 4 år, svarende til maksimalt 42.500 kr. pr. år.

21. Afdeling 17 – Udarbejdelse af forslag til badeværelsesløsninger i afd.17

Sagsfremstilling

Afdeling 17 er fra 1927 og består af 153 boliger. Afdelingen ligger Tycho Brahes Allé m.v. i København S.

Som led Hovedaftalen mellem BL's 1. kreds og Københavns Kommune har alle almene boligorganisationer forpligtiget sig til at arbejde for, at alle boliger har bad inden 2014. Afdeling 17 er den eneste afdeling i AAB, hvor der ikke er bad i boligerne.

Afdelingen har besluttet, at man ønsker at etablere badefacilitet i de eksisterende toiletrum (Københavnbad). Administrationen mener ikke dette er en forsvarlig og fremtidssikker løsning. Formandsskabet har på den baggrund sammen med administrationen holdt møde med afdeling 17. Formandsskabet indstiller herefter til OB, at foreningen via dispositionsfonden bekoster en analyse af anlægs- og driftsøkonomien på mulige badeværelsesløsninger i afd.17.

Afdelingsbestyrelsen har ved mail af 1.8.2013 meldt ja tak til forslaget under forudsætning af, at alle udgifter hertil afholdes af boligforeningen. Afdelingsbestyrelsen har tillige oplyst, at de har udskudt istandsættelse af køkkentrapper, som er planlagt DV-aktivitet her i 2013. Bestyrelsen begrundes udskydelsen med, at de vil undgå at bruge penge på denne opgave, hvis badeværelsesløsningen bliver ved inddragelse af køkkentrapperne.

Såfremt den efterfølgende badeværelsesløsning, som gennemføres i afd.17, opfylder kravene om støtte jf. AAB's fremtidssikringspolitik, vil udgiften kunne medtages i en samlet byggesag, hvortil der søges støtte. Udgiften til analyse og udredningsarbejde vil således kunne dækkes via tilskud fra AAB's trækingsret til den samlede sags gennemførelse, hvis støtteansøgning imødekommes.

Administrationen har udarbejdet proces-tidsplan for udredningsarbejdet. Udgiften til arbejdet er anslået til i alt 400.000 kr. og omfatter ekstern rådgivning samt byggeafdelingens intern sagsstyring, byggeudvalgsmøder med afdelingsbestyrelsen, huslejberegninger mv. efter medgået tid.

Hvis udredningsarbejdet resulterer i en konkret bygge- og moderniseringssag, vil den følge administrationens normale forretningsgang. Hvis arbejdet ikke umiddelbart udmøntes i en konkret byggesag, vil der blive aflagt særskilt rapportering til OB.

Indstilling

Formandsskabet indstiller, at OB bevilger en økonomisk ramme på 400.000 kr. fra dispositionsfonden til byggeafdelingens afdækning af mulige badeværelsesløsninger i samarbejde med afdelingsbestyrelsen i afd.17.

Bilag
ingen

Side 32

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte at bevilge en økonomisk ramme på 400.000 kr. fra dispositionsfonden til byggeafdelingens afdækning af mulige badeværelsesløsninger i samarbejde med afdelingsbestyrelsen i afdeling 17.

22. Afdeling 88 – Støtte til forundersøgelser og ideskitse til helhedsplan

Sagsfremstilling

Afdeling 88 er opført i 1993 og består af 144 boliger. Afdelingen ligger Fuglsang Park i Farum.

AAB afd.88 er anmeldt til LBF for opnåelse af renoveringsstøtte. Anmeldelsen/ansøgningen om renoveringsstøtte er sket på baggrund af gennemførte undersøgelser vedrørende radon i et større antal boliger i afdelingen. Rapporterne viser, at der mange steder er en for høj koncentration af radon i boligerne i forhold til Sundhedsstyrelsens opsatte grænseværdier. Der er gennemført afværgeforanstaltninger i et par boliger, for at få afklaret om de af rådgiver foreslåede afhjælpningstiltag har den fornødne effekt.

Det vurderes, at problemerne med radon i afd.88 og afhjælpningen heraf ligger indenfor Landsbyggefondens regulativ om sager hvortil der kan gives støtte via §91. Det er forlods aftalt med Landsbyggefonden, at undersøgelser mv. i AAB afd.88 skal indgå i den case-samling, som LBF med bistand fra SBI er ved at få samlet. En undersøgelse som er igangsat for at få fastlagt afhjælpningsmetoder i almene bebyggelser med for høje koncentrationer af radon

Administrationen har efter aftale med afdelingsbestyrelsen i afd.88 meddelt LBF, at der arbejdes på, at få udarbejdet skema A ansøgning for en helhedsplan i 2014.

I henhold til repræsentantskabets vedtagelse om støtte til fremtidssikring af AAB boligbebyggelser kan OB godkende, at AAB's dispositionsfond dækker afholdte udgifter til forundersøgelser og udarbejdelse af plan, hvis arbejdet ikke resulterer i en byggesag. En eventuel støtte til forundersøgelser m.v. forudsætter OB's godkendelse inden igangsættelse heraf. Det kan hertil oplyses, at det har været nødvendigt at få gennemført undersøgelser for radon forud for indgivelse af denne ansøgning til OB, for at få afdækket problemstillingen og vurdere om der kan opnås støtte via LBF. Det er administrationens vurdering, at der er reel mulighed for, at få støtte fra Landsbyggefonden ligesom det vurderes, at sagen under alle omstændigheder vil resultere i en renoveringssag, som vil kunne dække forundersøgelser mv. helt eller delvis.

Indstilling

Administrationen indstiller til OB, at det godkendes, at dispositionsfonden dækker udgifter til forundersøgelser og udarbejdelse af ideskitse til helhedsplan.

Såfremt der opnås godkendelse til gennemførelse af en helhedsplan med støtte fra LBF skal samtlige udgifter indeholdes i denne.

Såfremt renoveringssagen gennemføres uden byggeskadestøtte fra LBF, dækker dispositionsfonden den del af udgifterne, som ikke direkte relaterer sig til renoveringssagen.

Bilag

Ingen

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte at dispositionsfonden dækker udgifter til forundersøgelser og udarbejdelse af ideskitse til helhedsplan.

Såfremt der opnås godkendelse til gennemførelse af en helhedsplan med støtte fra Landsbygefonden skal samtlige udgifter indeholdes i denne.

Hvis renoveringssagen gennemføres uden byggeskadestøtte fra Landsbygefonden, dækker dispositionsfonden den del af udgifterne, der ikke direkte relaterer sig til renoveringssagen.

23. Afdeling 20 og 16 - Indstilling om tilskud til forundersøgelse af håndtering af regnvand i tilknytning til afdeling 20 og afdeling 16

Sagsfremstilling

Afdeling 16 består af 126 boliger og er fra 1922. Afdeling 20 består af 154 dobbelthuse/etagehuse og er fra 1923. Begge afdelinger ligger i 2700 Brønshøj (Frederikssundsvej/Ellevangen).

Københavns Kommune planlægger at benytte Louisehullet til overløbsbassin ved fremtidige skybrud. Dette giver udfordringer for de omkringliggende ejendomme, specielt vil afdeling 20 være truet af meget store mængder opstigende vand, idet afløbs-, kloak- og dræningsforhold er meget dårlige. Også afdeling 16 kan blive berørt.

Allerede ved sædvanlige regnskyl, er der væsentlige gener med vand og fremkomst af muligheder for skimmelinfektion. Samtidig er nedslidningen af bygningerne accelereret på grund af for stor opfugtning.

Willis har tilkendegivet, at det er deres opfattelse at AAB straks må i gang med en dialog med kommunen om HOFOR for at finde varige løsninger, idet afdelingen ikke på sigt vil kunne opnå forsikring af kælderarealer, fundamenter etc. samt beboernes indbo, hvis de påtrængende problemer ikke løses.

En overordnet plan for området skal synliggøre udfordringerne overfor såvel Københavns Kommune og HOFOR. Københavns Kommune har på et tidligere tidspunkt fået tilskødet afdeling 20's del af parkområdet mod at påtage sig den fremtidige vedligeholdelse. Det må derfor forventes, at den samlede plan skal udarbejdes sammen med alle grundejere i området og at Københavns kommune og HOFOR må forventes at skulle yde et væsentligt bidrag og kan tillempe driften af Brønshøjparkens afvanding så afdeling 20 bliver skånet for vandproblemer.

Der er udarbejdet et skitseprojekt af Gaihede a/s som grundlag for OBs behandling. Hertil skal tillægges medgået tid hos driftskoordinator og honorar til Willis for projektstyring.

Overslagsbudgetterne for:

- Fase 1: Opstilling af plan er ca. 385.000 kr. (incl. moms)
- Fase 2: Skitseforslag til udbud af opgaven er ca. 925.000 kr. (incl. moms)
- Fase 3 : Udførelse af sikring af hele området incl. alle naboer er anslået til ca. 70 mio. excl. moms.

Det forventes, at HOFOR og/eller Københavns Kommune vil kunne bidrage

med midler til fase 2 og 3.

Side 36

Afdeling 20 er fra 1923 og huslejeniveauet udgør i 2013 kr. 1.021 kr. pr. m², hvilket bringer den i kategori med nybyggeri. Afdelingens DV-plan viser allerede i 2014 et underskud. Og det er inden resultaterne fra tilstandsregistreringen er indarbejdet. Afdelingen har med andre ord ikke midler til selv at bekoste forundersøgelsen.

Indstilling

Administrationen indstiller, at OB bevilger kr. 385.000 kr. fra Dispositionsfonden til at gennemføre fase I med henblik på at skabe et grundlag for at finde en fremadrettet løsning.

Bilag

Notat af 5. juli 2013 fra Gaihede ' Plan for håndtering af regnvand for ejendommene omkring Louisehullet i Brønshøj'.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen bevilgede 385.000 kr. fra dispositionsfonden til at gennemføre fase I, med henblik på at skabe et grundlag for at finde en fremadrettet løsning.

24. Direktionsberetning

87.300 nye jobs i byggeriet

En nylig rapport fra konsulentfirmaet COWI har udarbejdet for Arbejdsmarkedsstyrelsen og Beskæftigelsesministeriet fastslår, at der de kommende 10 år vil opstå ikke færre end 87.300 nye job. COWI har regnet på virkningerne af, at der i de kommende år igangsættes offentlige anlægsbyggerier for ikke mindre end 200 milliarder kroner. Det drejer sig blandt andet om Femern Bælt-tunnelen, etableringen af de kommende supersygehuse og færdiggørelsen af Metro City-ringen i København.

Styrket integrationspolitik

Regeringens nedsatte Task Force om styrket integration fremlagde op til ferien en rapport med en række anbefalinger til, hvordan regeringen og kommunerne i fællesskab kan styrke integrationsindsatsen og medborgerskabet:

- Mere målrettet og fleksibel introduktionsperiode som udgangspunkt af 1 års varighed og tilpasset den enkelte borgers behov.
- En sammenhængende plan for integrationen med bedre brug af informationer indsamlet under asylfasen.
- Hurtig og effektiv vurdering af medbragte kvalifikationer, herunder fastsættelse af en tidsfrist for, hvornår afklaringen skal være afsluttet.
- Nyankomne flygtninge hurtigere i job eller praktik, så vidt muligt tilbud om et job med løntilskud eller en virksomhedspraktik i løbet af de første seks måneder.
- Tydelige krav og støtte til forælderrollen, herunder tydeliggørelse af forældreansvaret.
- Boligsociale indsatser som et vigtigt supplement til den kommunale kernerdrift – parterne kan noget sammen, som ingen af dem kan hver for sig.
- Frivillige foreninger kan udgøre en væsentlig del af en god modtageindsats, og kommunerne bør i højere grad indtænke de frivillige foreninger i indsatsen.
- Opsøgende indsats for selvforsørgede og isolerede kvinder, ikke mindst af hensyn til børnenes integration

AL2Bolig nomineret til RENOVER prisen 2013

Seks projekter er nu udtaget i konkurrencen om at blive Danmarks bedste renoveringsprojekt. Et af projekterne, der er nomineret til RENOVER prisen 2013 er Langkærparken, der udmærker sig ved at være Danmarks første lavenergi-renovering af en etageejendom. RENOVER prisen er stiftet af Realdania og GI med henblik på at anerkende renoveringsprojekter, der er med til at vise vejen for, hvordan vi bedst løser

den store samfundsmæssige opgave det er at få opdateret den eksisterende bygningsmasse i Danmark.

BoligJobordningen

Folketinget har vedtaget L 216, som genindfører BoligJobordningen med virkning fra 1. januar 2013 til 31. december 2014. Samtidig udvides ordningen til at omfatte sommer- og fritidshuse med virkning fra 22. april 2013. Herudover er ordningen genindført uændret.

Lejeres mulighed for nettoafregning for el-produceret på solcellepaneler samt lovændring vedrørende ændring af støtte til visse solcelleanlæg

Folketinget vedtog den 28. juni 2013 nye regler for solcelleanlæg, der gør det attraktivt for almene boligafdelinger at etablere solcelleanlæg på eksisterende tage.

Reglerne betyder, at nettoafregningen (eller tilbageløbsordningen) fremover sker på timebasis og ikke som hidtil på årsbasis.

Tilbageløbsordningen indebærer, at den elektricitet, som en husstand selv producerer på eget husstands anlæg, under visse betingelser kan være undtaget fra den almindelige afgift på elektricitet af hele den producerede mængde ("måleren kan løbe baglæns"). Solcelleanlægget kan således - som det har været beskrevet i lovmotiverne - så at sige "lagre" overskydende produktion på det kollektive elnet til senere forbrug. Nettoafregningen består deri, at, at solcelleejeren "kun" skal købe afgiftsbelagt el fra nettet i det omfang eget forbrug overstiger den faktiske produktion i anlægget (måleren løber baglæns!).

Efter de ny regler vil solcelleanlæg tilsluttet efter 11.6.13 opnå en afregning på 60 øre kWh i 10 år. Herefter 40 øre kWh. Afregningen består af et pristilskud og en markedspris.

Der afsættes en pulje på 20 MW årligt i 5 år fra 2013, hvor man søger om at opnå forhøjet pristillæg. Puljen administreres via energinet.dk.

Der gives tilskud efter 3 modeller:

Solcelleanlæg, der er tilsluttet egen forbrugsinstallation og den samlede effekt udgør mindre end 6 kWh pr. husstand. Afregningspris 130 øre kWh som aftrappes fra 1.1.14 med 14 øre kWh årligt.

Solcelleanlæg etableret på tage eller integreret i bygninger, som ikke er opført mhp. etablering af solceller. Afregningspris 145 øre kWh som aftrappes fra 1.1.14 med 17 øre kWh årligt.

Fælles solcelleanlæg, der ikke er omfattet af pkt. 2. og ikke er tilsluttet

egen forbrugsinstallation. Afregningspris 90 øre kWh som aftrappes fra 1.1.14 med 6 øre kWh årligt.

Nye muligheder for etablering af solceller i almene lejligheder

Udlejer af almene boliger kan nu på vegne af lejerne nettoafregne deres individuelle elforbrug efter to modeller: individuel eller kollektiv afhængig af om anlægget, som kun kan tilsluttes én forbrugsinstallation, er tilsluttet direkte til den enkelte lejers forbrugsinstallation (typisk i tæt-lavt) eller til udlejers forbrugsinstallation (typisk i etagebolig).

Individuel model: I den individuelle model er det lejeren, der nettoafregner eget forbrug og har kontraktforholdet med elleverandøren, mens udlejer ejer solcelleanlægget og dermed producerer elektriciteten.

Kollektive model: udlejer har mulighed for at nettoafregne såvel eget forbrug som forbrug til fællesformål. Det elproducerende anlæg er ejet af udlejer, og det er udlejer der har kontraktforholdet med elleverandøren og står for indkøb, salg og afregning af el. Der vil ved denne model skulle installeres bimålere i hvert enkelt lejemål.

Samtidig afventes en ændring af sideaktivitetsbekendtgørelsen vedr. solcelleanlæg. Den ændrede bekendtgørelse forventes at træde i kraft senest i forbindelse med ovenstående loves ikrafttræden.

Tidsplan for udarbejdelse af ny forretningsorden for afdelingsbestyrelsen og afdelingsmødet

Som bekendt bemyndigede repræsentantskabet til OB om at udarbejde forretningsorden for afdelingsbestyrelsen og afdelingsmødet. OB har allerede tidligere godkendt forslag hertil og formandskabet har derfor bedt administrationen snarest udsende de ny forretningsordner.

24a. Personaleforhold

Tiltrædelser

Bjarne Berner er pr. 17. juni 2013 ansat i et vikariat i Økonomi. Vikariatet varer til den 31. december 2013.

Michael Fischer Rasmussen er pr. 17. juni 2013 ansat i et vikariat i Kundeservice. Vikariatet varer til den 31. oktober 2013.

Ann Andersen er pr. 15. juli 2013 ansat som vikar i Inkasso. Vikariatet varer til den 31. december 2013.

Casper Skou er pr. 17. juli 2013 ansat som barselsvikar i driftsafdelingen.

Tina Juhl er pr. 1. august 2013 ansat som specialkonsulent i Økonomi.

Torben Lærkesen er pr. 19. august 2013 ansat som regnskabschef i Økonomi.

Anne Mette Christensen er pr. 5. august 2013 ansat som medarbejder i Økonomis kreditor/workflowgruppe.

Heidi Bøgelund er pr. 12. august 2013 ansat som kundeservicemedarbejder i Kundeservice. Vikariatet løber frem til den 31. oktober 2013.

Fastansættelser

Sofie Borberg er blevet fastansat som webmaster pr. 1. juli 2013.

Charlotte Arnov er blevet fastansat som kasserer i Økonomi pr. 7. august 2013.

Omstrukturering

Udlejningschef Henrik Schultz har pr. 1. juni 2013 overtaget den daglige ledelse af Team Vurdering.

Simon Dohn er pr. 1. juli 2013 udnævnt som daglig koordinator for Kundecentret, med reference til Udlejningschefen.

Intern rocade

Carina Mynster Kiehn, Kundecentret, er ved en intern rocade flyttet til Team Jura.

Barsel

Side 41

Mille Hansen er pr. 28. juni 2013 gået på barsel.

Fratrædelser

Maibritt Skytte er pr. 30. juni 2013 fratrudd et vikariat i Økonomi.

Janni Bjørneboe fratrudder med virkning fra den 31. juli 2013.

Troels Bronée Tinggård fratrudder med udgangen af september 2013.

Dødsfald

Pia Fischer Larsen, Kundecentret, er den 6. juli 2013 afgået ved døden efter lang tids kamp mod kræft.

25. Orientering fra udvalgene

a) Uddannelsesudvalget

Næste møde er den 14. oktober 2013

b) Økonomi- og Forvaltningsudvalget

Næste møde er den 12. september 2013

c) Boligudvalget

Næste møde er den 18. september 2013

d) BPU-udvalget

Der var møde den 2. september 2013

Formanden orienterede fra mødet den 2. september 2013.

e)

Næste møde er den 4. november 2013

f) Afdelingsudvalget

Der var møde den 28. august 2013

Næste møde er den 13. november 2013.

Næstformanden orienterede fra mødet den 28. august 2013.

g) Arbejds miljøudvalg

Næste møde er den 12. september 2013

Michael Bagge Kuehn oplyste, at der holdes temadag den 17. september 2013.

h) Det decentrale forvaltningsudvalg

26. Eventuelt

Sagsfremstilling

Der kan ikke træffes beslutninger under dette punkt